STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 18885
8 juli
2015

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Veghels Buiten - Oude Ontginning 2015



Gemeente Veghel

Burgemeester en wethouders van Veghel maken ter voldoening aan artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat het bestemmingsplan Veghels Buiten - Oude Ontginning 2015 en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan ‘Kwaliteitshandboek Oude Ontginning’, zoals dit door de gemeenteraad bij besluit van 18 juni 2015 gewijzigd is vastgesteld, met ingang van de dag na datum van deze bekendmaking gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt in het stadhuis, Stadhuisplein 1 te Veghel en in de bibliotheken van Veghel, Markt 1 en van Erp, Den Uil 1, gedurende openingstijden. Tevens is het bestemmingsplan Veghels Buiten - Oude Ontginning 2015 elektronisch raadpleegbaar op:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0860.VE04aa010000BP2015-VG01.

Op 3 maart 2011 is het bestemmingsplan Veghels Buiten - Oude Ontginning vastgesteld. Sinds de vaststelling hebben zich enkele ontwikkelingen voorgedaan, waardoor een actualisatie van het bestemmingsplan nodig is. Enkele onderdelen die door de Raad van State vernietigd waren, zijn aangepast conform de uitspraak. De milieuwetgeving is aangepast zodat een halvering van de aan te houden vaste afstand van extensieve veehouderijen naar woningen mogelijk is en de bouwbeperking voor 19 woningen kan komen te vervallen. In zijn algemeenheid worden de mogelijkheden voor het bouwen en het gebruik van bebouwing in het gebied vereenvoudigd en op punten verruimd om de kwaliteit te verbeteren en meer flexibiliteit te bieden.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan betreffen:

1. Het toevoegen van de kadastrale situatie aan de ondergrond (formeel geen wijziging);
2. De begrenzing tussen de enkelbestemming Wonen-1 en de enkelbestemming Agrarisch wordt op verzoek van de eigenaar aangepast op perceel Heuvel 23;
3. Er wordt aan het agrarische deel van het perceel Heuvel 23 een functieaanduiding ‘boomkwekerij’ toegevoegd;
4. Het W-1 bestemmingsvlak voor de woningen De Stad 5A en De Stad 6 wordt gesplitst in twee W-1 bestemmingsvlakken voor de respectievelijke panden;
5. De aanduiding ‘maatvoering: maximum aantal wooneenheden: 2’ wordt opgenomen voor de splitsing van de woning De Stad 6;
6. De aanduiding ‘bijgebouw [bg]’ komt op de verbeelding op het bouwvlak binnen de W-1 bestemming van De Stad 5A te liggen;
7. Abusievelijk is aan het perceel Heuvel 22 de aanduiding ‘maatvoering: maximum aantal wooneenheden: 2’ toegevoegd. Deze zal verwijderd worden op Heuvel 22 en worden toegevoegd aan de reeds in het verleden gesplitste boerderij Havelt 11/13 zoals was beoogd.
8. Aan **begrippen**,artikel 1 wordt het begrip, “Boomkwekerij/Hoveniersbedrijf: bedrijf dat is gericht op het kweken van planten, bomen en siergewassen en/of het inrichten van tuinen en plantsoenen.” toegevoegd;
9. De **wijze van meten**, 2.6 oppervlakte van een bouwwerk wordt als volgt aangevuld conform de Nederlandse Norm NEN 2580 (inclusief figuur):

(Bestaand)

a. de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde horizontale niveau van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk;

(aanvulling)

b. bij de bepaling van de grenslijn van de bebouwde oppervlakte blijft een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel buiten beschouwing, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m^2;

c. de vloeroppervlakte van een overdekte buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel; bij kolommen wordt de meest naar buiten gelegen zijde als plaats van het (fictieve) buitenwerks gevelvlak aangemerkt;
d. indien de breedte van de verticale projectie van een overdekkende bouwdeel op het horizontale vlak minder is dan 0,75 m, gemeten ten opzichte van het (fictieve) buitenwerkse gevelvlak, of de breedte ook minder bedraagt dan de helft van de hoogte tot het maaiveld, wordt de geprojecteerde oppervlakte niet meegerekend bij de bepaling van de bruto vloeroppervlakte. Indien aan beide voorwaarden niet voldaan wordt, telt het bouwdeel mee bij de oppervlakte.

10. Aan de bestemming **Agrarisch**, artikel 3 wordt onder punt m, *'ter plaatse van de aanduiding boomkwekerij, tevens voor een boomkwekerij en/of hoveniersbedrijf'* toegevoegd;
11. De maatvoering binnen de bestemming **Wonen-1** van het toegestane oppervlakte voor de aanduiding 'bijgebouw' voor De Stad 5A wordt in artikel 9.2.2 lid 'j' van de regels bijgesteld van 200 m^2 naar 140 m^2 conform de anterieure overeenkomst;
*De specifieke gebruiksregels van de aan huis gebonden beroepen en bedrijven binnen de bestemming **Wonen-1** , artikel 9.4 worden in overeenstemming gebracht met die van de bestemming Wonen-2, artikel 10.5. Artikel 10.5, lid c (uitsluiting detailhandel en horeca) is een doublure en komt daarbij te vervallen;*

12. Binnen de bestemming **Wonen-1** komt artikel 9.2.1, lid g, 1e punt en binnen **Wonen-2** komt artikel 10.2.1 lid r, 1e punt te vervallen omdat deze regel over de afstand van dakkapellen tot de dakvoet (en bij Wonen-2 ook de nok) ook in het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning geschrapt wordt;
13. Aan de bestemming **Wonen-2**, artikel 10.2.1, lid c, wordt de zinsnede *"Het bevoegd gezag kan aan de vergunning voorwaarden verbindenin de vorm van het moment dat aan de voorwaardelijke verplichting voldaan moet worden."* toegevoegd om sturing te geven aan het tijdstip wanneer voldaan moet worden aan het verplicht overdekt parkeren;
14. Op sba-040 wordt slechts 1 woning gerealiseerd. In de bouwregels van de bestemming **Wonen-2**, artikel 10.2.1 onder 's' zal het maximum aantal toegestane woningen daarom gewijzigd worden van '2' naar '1';
15. Binnen de bestemming **Wonen-2,** artikel 10.2.1 wordt bij 'Situering' een lid toegevoegd dat luidt *'De minimale afstand tussen het hoofdgebouw en de naastliggende nevengebouwen is 8 m.'* zodat deze bouwregels overeen komen met het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning;
16. Binnen de bestemming **Wonen-2,** artikel 10.2.1 wordt bij 'Situering' een lid toegevoegd dat luidt *'bebouwing vindt plaats op ten minste 3 meter van de insteek van een sloot'* om te waarborgen dat er met de verruimde bebouwingsregeling voldoende ruimte blijft tussen bebouwing en de sloten die rondom de W-2 bestemmingen aangelegd worden;
17. Binnen de bestemming **Wonen-2** wordt artikel 10.2.2 (het uitsluiten van aan- en bijgebouwen) vervangen door een artikel waarmee de bijbehorende bouwwerken die voldoen aan de voorwaarden van het Besluit omgevingsrecht, Bijlage II en die tevens voldoen aan het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning, rechtstreeks toegestaan. Het nieuwe artikel luidt dan:
Artikel 10.2.2 Aan- en bijgebouwen
Het bouwen van aan- en bijgebouwen is in aanvulling op hetgeen bepaald is in artikel 10.2.1, lid d, toegestaan onder de volgende voorwaarden:
   1. Het bouwwerk voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 2 of artikel 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
   2. Het bouwwerk voldoet aan hetgeen vastgelegd is in het Kwaliteitshandboek Oude Ontginning, dat op het moment van de aanvraag vastgesteld is.

Voor aan- en bijgebouwen die niet aan de voorwaarden voldoen blijft de mogelijkheid bestaan om onder voorwaarden mee te werken op grond van artikel 10.3, lid c. Aan artikel 10.3, lid c wordt om die reden de zinsnede *die afwijken van de gestelde voorwaarden*toegevoegd;

18. Aan de bestemming **Leiding – Gas**, artikel 11.3 worden de volgende voorwaarden toegevoegd;

Afwijken kan worden toegestaan, indien:

- de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;

- vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;

- geen kwetsbare objecten worden toegelaten.



19. Aan de bestemming **Leiding – Gas**, artikel 11.4.1 uit te breiden met *het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen*.

Binnen deze termijn van zes weken kan beroep tegen het raadsbesluit worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage door:

- belanghebbenden, die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan;
- belanghebbenden, die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest binnen de gestelde termijn een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Tot deze categorie worden gerekend belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Op grond van artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet wordt vermeld dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet op het besluit van toepassing is. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Tevens kunnen, in geval van onverwijlde spoed, voornoemde belanghebbenden tijdens de beroepstermijn de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Bij dit verzoek dient een afschrift van het ingediende beroepschrift te worden overgelegd.

U kunt contact opnemen met M. Wijers van de afdeling Ruimte, bereikbaar via telefoonnummer 14 0413.

Veghel, 8 juli 2015

Burgemeester en wethouders van Veghel